

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

PROCEDURA FALLIMENTARE

68/97 R.F.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Pisapia, dottore Commercialista, con studio in Vallo della Lucania alla Via Angelo Rubino n. 254, PEC: giuseppe.pisapia@pec.commercialisti.it, e-mail: pisapiagiuseppe@libero.it, quale Professionista Delegato alla vendita dal Giudice Delegato al fallimento n. 68/97 R.F. ex art. 591 bis c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c., (prov. del G. D. del 16.10.2017, e succ. del 14.11.2017 su istanza n.48 del 4.10.2017 e succ. del 4.4.2018 ed 8. 12.2018 e succ.) ed acquisizione parere del Comitato dei creditori da parte del curatore e del G.D. 07.02.2020 e Comitato dei creditori. Dato atto della ripresa delle attività delegate, sospese a seguito del decreto n. 28 del 11.03.2020 e succ.) quali misure urgenti per la prevenzione della diffusione del COVID-19

AVVISA

che il giorno 20 del mese di Novembre 2020 alle ore 11:40 presso il suo studio in Vallo della Lucania alla Via Angelo Rubino n. 254, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** del seguente bene : lotto di terreno in agro Castelnuovo Cilento, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato e descritto dall'esperto nella relazione estimativa rassegnata dall'Arch. Alfonso Scarpitta del 3.5.2016 (limitatamente al bene oggetto di vendita richiamato al p.7 pag 8 indicato quale corte di pertinenza di un fabbricato, stralcio planimetrico e visura), con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente, con esclusione di garanzie per vizi. La relazione di stima, unitamente al certificato di destinazione urbanistica del terreno di cui al foglio 14 part.IIIa 265 rilasciato dal Comune di Castelnuovo C.to-ove è ubicato il terreno- è consultabile sul sito internetAstalegale.net e/o presso il professionista delegato e/o presso il curatore:Dott. Antonio Carotenuto tel. e fax 089/241471/ cell.3356215059.

BENE OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto di terreno (nella piena proprietà) della superficie complessiva di mq.2145 circostante il fabbricato (distinto nel NCEU al foglio 14 part.IIIa 265,sub 3 e 4), riportato in catasto terreni al foglio 14 particella 265 di are 23.91(catastali, ma effettive mq.2145, in quanto mq.246 occupato dal fabbricato), .Il presente lotto, rientrante nella procedura fallimentare n.68/97 del Tribunale di Nocera Inferiore, è posto in vendita allo stesso prezzo di cui alla precedente vendita (già ridotto del 20% rispetto alla precedente vendita di € 17.191x (-) 20%)= **13.753,00.**

L'aggiudica del lotto è condizionata alla contestuale partecipazione/aggiudicazione di vendita del fabbricato ricadente nel NCEU foglio 14,part.IIIa 265 sub.3 e 4, Comune di Castelnuovo Cilento Via Nazionale loc. Coppola rientrante nella procedura di E.I. n.30/2012 del Tribunale di Vallo della Lucania, il cui lotto unico sarà posto in vendita per il prezzo di € 117.216,00 nella stessa data e nello stesso giorno e luogo di cui alla presente vendita.

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Per informazioni rivolgersi al Dott. Giuseppe Pisapia con studio in Vallo della Lucania alla Via Trav. A. Rubino 254 tel. 0974/72972; e-mail pisapiagiuseppe@libero.it, il quale si adopererà per consentire a qualunque interessato di visitare l'immobile in vendita, fissando orari differenziati e fornendo ogni utile informazione in ordine alle modalità di vendita, alle caratteristiche del bene.

Un apposito fascicolo contenente una copia degli atti riguardanti la vendita sarà trasmesso al curatore, il quale provvederà a depositarlo in cancelleria.

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal C.T.U. nella sua perizia, unitamente alle certificazioni notarili, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Tutti gli interessati all'acquisto, tranne il debitore, dovranno depositare, **entro le ore 13:00 del giorno 19 del mese di Novembre 2020 (giorno antecedente la vendita)**, presso lo studio del Professionista Delegato in Vallo della Lucania, alla Via Angelo Rubino n.254, offerta di acquisto in bollo e in **busta chiusa**, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Professionista Delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del medesimo Professionista delegato, del Giudice del fallimento, e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 terzo comma c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579 c.p.c., comma 3, il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.) deve contenere un dichiarazione, **in regola con il bollo, contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione del numero di R.F. della procedura, del bene cui l'offerta si riferisce e l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata dal deposito cauzionale, non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Dott. Giuseppe Pisapia delegato proc. Fall. N.68/97 Trib. Nocera Inf." che dovrà essere inserito nella busta medesima.**

Gli assegni per la cauzione devono essere inseriti nella busta che egli - o un suo delegato *ad hoc* - sigilla idoneamente al momento del deposito.

In alternativa alle modalità di cui sopra, la presentazione delle offerte di acquisto e la prestazione della cauzione può avvenire anche mediante l'accredito, a mezzo di bonifico, su conto bancario intestato alla procedura fallimentare **n.68/97 R.F. Tribunale di Nocera Inferiore**, acceso presso la Banca MPS fil. Di Nocera Inferiore Nr.:G 01030 76272000000193921 - di una somma pari ad un decimo del prezzo che si intende offrire.

Ai sensi dell'art. 173 quinquies disp. att. c.p.c., è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura fallimentare ed è escussa dal professionista delegato su autorizzazione del Giudice Delegato. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571. L'accredito di cui innanzi deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto.

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e deve contenere:

1) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale tra i coniugi, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge non offerente, al fine di trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene in caso di aggiudicazione. Nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione ex art. 179, comma I, lett. f, cod.civ. quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indagato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento, in nessun caso sarà possibile trasferire

l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

- 2) allegata fotocopia di valido documento di identità dell'offerente;
- 3) l'indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura fallimentare;
- 4) i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto;
- 6) l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare con assegno circolare non trasferibile intestato al Dott. Giuseppe Pisapia proc. R.F. 68/97 Tribunale Nocera Inferiore, anche una somma idonea a coprire le spese di vendita, a suo carico, pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e salvo restituzione dell'eventuale esubero;
- 7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili.

Il Professionista Delegato dà atto ed avvisa che l'offerta non è efficace:

- 1) se perviene oltre il termine stabilito;
- 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato norma dell'art. 568 e sopra riportato;
- 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al medesimo professionista, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purchè in misura non eccedente ¼ dello stesso. Il Giudice potrà a sua discrezione, effettuare la vendita, qualora ritenga che non vi siano possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita.

L'unità immobiliare viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificata, descritta e valutata dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

* * *

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno 20 del mese di Novembre 2020 alle ore 11:40 presso lo studio del Professionista Delegato, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

Si precisa che:

- **in caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti** l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, comma 2 e 3 c.p.c.
- **in caso di unica offerta presentata per il lotto**, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche in caso di sua mancata presenza all'udienza fissata;
- **in presenza di più offerte valide presentate per il lotto**, si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, secondo il sistema delle schede o buste segrete, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, comma 2 e 4.

* * *

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Professionista delegato **entro il termine massimo di giorni 60 dall'aggiudicazione** con assegno circolare non trasferibile intestato a **"dott. Giuseppe Pisapia delegato proc. R.F.68/97 Tribunale di Nocera Inferiore"**.

In caso di ricorso per il **pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato** ex art. 585 ultimo comma c.p.c, il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato allo "dott. Giuseppe Pisapia delegato R.F.68/97 Tribunale di Nocera Inferiore".

La proprietà del bene venduto sarà trasferita all'aggiudicatario con decreto del Giudice Delegato, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per accessori ed imposte, e il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a spese dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; qualora la vendita sia soggetta ad IVA, la parte è tenuta a versarla nei termini previsti e/o improrogabilmente entro 60gg. dall'aggiudica.

* * *

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese ed i compensi connessi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice delegato ai sensi dell'art. 586 c.p.c.. Il Professionista Delegato effettuerà presso il suo **studio in Vallo della Lucania alla Via Angelo Rubino n.254**, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delegato, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo avviso telefonico (0974/72972 – 346/6755759).

* * *

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento con richiesta a mezzo e-mail o fax col **Professionista Delegato**

Pubblicazioni:

- ordinanza, avviso di vendita e perizia di stima con allegati sui siti internet: www.Astalegale.net;
- avviso di vendita per estratto sul quotidiano **"La Città"**
- pubblicazione dell'avviso di vendita sul **portale del Ministero della Giustizia** nell'area denominata **Portale delle Vendite pubbliche**, ex art. 490, I co., c.p.c. e 161 quater disp. Att. c.p.c.;

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato tel. 0974/72972 – 346/6755759 - email: giuseppepisapia@libero.it

Vallo della Lucania, 15 Luglio 2020

Il Professionista Delegato
Dott. Giuseppe Pisapia

